

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
ET LE VINGT SEPT JUIN

A LA REQUETE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124 821 703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 379 502 644, dont le siège social est 26-28 rue de Madrid, 75384 PARIS CEDEX 08, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST, à la suite d'une fusion absorption par voie simplifiée à effet du 1^{er} mai 2016, conformément aux décisions des Conseils d'Administration des 9 et 11 mars 2016, venant elle-même aux droits de la société FINANCIERE DE L'IMMOBILIER SUD ATLANTIQUE, à la suite d'une fusion absorption aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10 juillet 2009, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Philippe-Henri LAFONT, membre de la SELARL OPTIMA AVOCATS, Avocat au Barreau de SAINTES, y demeurant 6, place Foch à SAINTES.

Procédant en vertu de la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de POITIERS le 19 septembre 2017, signifié le 20 octobre 2017, et définitif selon le certificat de non-pourvoi n° 2018-9569 du 16 avril 2018 ; ; et de l'Article L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Je, **Brigitte VUILLEMIN**, Huissier de Justice associée au sein de la SELARL ABLV HUISSIERS 17, titulaire d'un Office d'huissiers de justice à la Résidence de JONZAC (Charente-Maritime), y demeurant, 1, rue Paul Bert, soussignée,

Certifie m'être rendue ce jour à SAINT PIERRE DU PALAIS (17270), au lieudit « Terrefort », 8 rue Benjamin Bruneteau, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à Monsieur

poursuivre l'expropriation à défaut par le sus nommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié.

Et en présence de Monsieur _____ et de la personne de la société EXIM chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique, j'ai procédé à la description ainsi qu'il suit :

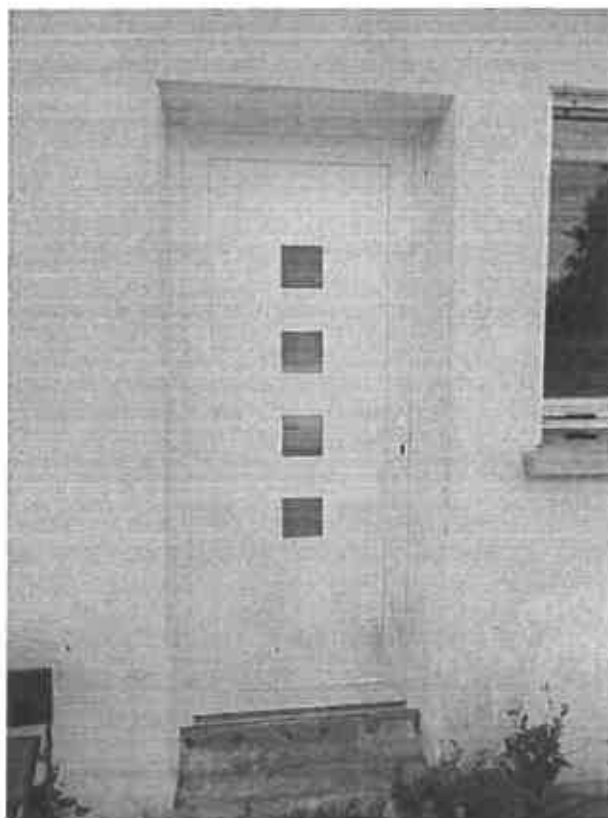
Il s'agit d'un bien cadastré :

- Section AP N° 412, lieudit « Terrefort », d'une contenance de 14 ares 43 centiares,
- Section AM N° 491, lieudit « Terrefort », d'une contenance de 2 ares 53 centiares,
- Section AP N° 410, lieudit « Les Banchères », d'une contenance de 16 ares 97 centiares,

Sur lequel est établie une maison d'habitation de plain-pied, achevée aux environs de 2008, selon déclaration du propriétaire.

Entrée :

Côté Nord, par une porte en aluminium blanc, avec des vitrages opaques de forme carrée au centre, le tout en bon état, photographie :



On accède à un :

Séjour cuisine :

En forme de L, qui s'étend de Nord en Sud pour la partie cuisine, et d'Est en Ouest pour la partie séjour.

Partie cuisine :

Sol : Parquet flottant imitation bois, en mauvais état, imbibé, déformé par l'humidité par endroits. Il n'y a pas de plinthe.

Murs : Briques rouges, selon indication de Monsieur , doublées de placoplatre peint de couleur blanc cassé ; la peinture est défraîchie dans son ensemble.

Plafond : Placoplatre peint en blanc, la peinture est défraîchie dans son ensemble. Présence d'un point lumineux et d'une bouche VMC.

En entrant, à gauche, présence du tableau électrique. Présence de diverses prises électriques à une hauteur de un mètre vingt environ, sur les murs.

Côté Nord, présence d'une fenêtre à deux vantaux, avec encadrement PVC blanc et double vitrage.

Un convecteur électrique est fixé sur le mur séparatif avec la chambre.

Entre la partie séjour et la partie cuisine, présence d'une colonne en briques rouges permettant le passage du conduit du poêle à bois, qui est présent.

Partie séjour :

Sol : Parquet flottant imitation bois, en mauvais état. Il n'y a pas de plinthe.

Murs : Briques rouges doublées de placoplatre peint de couleur blanc cassé ; la peinture est défraîchie dans son ensemble.

Plafond : Placoplatre peint en blanc, la peinture est défraîchie dans son ensemble. Présence de deux points lumineux.

Une baie coulissante avec encadrement aluminium blanc et double vitrage, donne côté Ouest. Une baie coulissante à deux vantaux, avec encadrement aluminium blanc et double vitrage, donne côté Sud. Un vitrage fixe avec encadrement PVC et double vitrage donne côté Sud. Chaque ouverture est munie de volets roulants aluminium blanc ; le volet fermant le vitrage fixe est abîmé. Un appareil de climatisation réversible est fixé entre le vitrage fixe et la baie coulissante, côté Sud.

Un convecteur électrique est présent à droite de la baie coulissante donnant côté Sud, et un autre est présent à gauche du vitrage fixe.

Photographies :





Dans le séjour, côté Nord, une ouverture sans porte, fermant simplement au moyen d'un rideau permet d'accéder à la :

Chambre 1 :

Qui donne côté Nord.

Sol : Plancher bois posé à bâtons rompus ; il n'y a pas de plinthe.

Murs : Ils sont doublés de placoplatre peint de couleur gris pour une partie, et de couleur écru pour l'autre partie ; la peinture est un peu défraîchie.

Plafond : Placoplatre peint en blanc ; la peinture est défraîchie dans son ensemble. Présence de deux points lumineux.

Une fenêtre à deux vantaux, avec encadrement PVC blanc et double vitrage, donne côté Nord ; en-dessous de celle-ci, est fixé un convecteur électrique.

En entrant, à droite, côté Est, une porte type placage bois, peinte de couleur grise donne sur un W.C. :

Sol : Plancher bois, dont les lames sont désolidarisées et une lame est manquante.

Murs : Ils sont doublés de placoplatre peint de couleur grise ; sur le mur du fond, présence de taches en divers endroits. Sur la cloison Nord, présence des arrivées d'eau.

Plafond : A l'aplomb de la cuvette, est fixée une bouche VMC ; présence de la trappe d'accès aux combles.

Est adossée à la cloison Est une cuvette en grès émaillé blanc, avec réservoir d'eau et chasse d'eau double débit.

Photographies :





A la suite du W.C., une ouverture sans porte donne sur un dégagement où se trouve le chauffe-eau, et sur un espace où se trouve la douche.

Dégagement :

Sol : Plancher bois foncé, posé à bâtons rompus.

Murs : Montants en placo-plâtre peints de couleur blanche, à l'état d'usure normale.

Plafond : Placo-plâtre peint en blanc.

Une fenêtre à un vantail, avec encadrement PVC blanc, double vitrage et ferronnerie de défense, donne côté Est ; à droite de celle-ci, est fixé sur le mur un chauffe-eau.

Dans le mur, présence d'une bouche d'évacuation pour un sèche-linge, d'une arrivée d'eau et d'une évacuation PVC pour eaux usées.

Photographies :



Sur le côté gauche, une large ouverture sans porte donne sur la :

Salle d'eau :

Sol : Plancher bois posé à bâtons rompus, certaines lames sont désolidarisées.

Murs : Montants en placoplatre recouverts de peinture blanc cassé, ternie dans son ensemble.

Plafond : Placoplatre peint en blanc, la peinture est ternie dans son ensemble. Présence d'un point lumineux et d'une bouche VMC.

Côté Nord, présence d'un espace douche avec au sol, une partie en carrelage cabochons de 5 cm de côté, et une partie en pierre de couleur anthracite, en légère pente constituant le sol de la douche. Les murs, côtés Nord et Est, sont recouverts de carreaux de 60 cm de côté, de couleur ardoise, jusqu'à une hauteur de 2 m environ ; au-dessus et jusqu'au plafond, les murs sont doublés de placoplatre peint en blanc. L'espace ferme côté Sud par une paroi vitrée ; présence d'une tringle pour rideau de douche. La robinetterie est fixée sur le mur Sud.

Présence d'un lavabo rectangulaire en matériaux de synthèse, posé sur un meuble en matériaux de synthèse, avec à l'arrière, un miroir et deux petits spots fixés sur le mur Est.

Côté gauche, sur la cloison séparative avec la chambre, présence d'un radiateur électrique sèche-serviettes.

Photographies :



Extérieur :

La maison est couverte de tuiles canal. Les murs sont recouverts d'un enduit crépi blanc.

La pompe de climatisation de marque DEKAIN est fixée en bas de la façade Sud.

Sur le mur Est, une parabole est fixée. Une lanterne d'éclairage est fixée au-dessus de la baie coulissante, côté Sud.

Le terrain enherbé s'étend de Nord en Sud, en pente déclinée. On y accède par le côté Est, avec un chemin qui contourne la parcelle voisine, qui est remblayé de calcaire ; il s'étend d'Est en Ouest et rejoint la rue Benjamin Bruneteau.

Photographies :



Vue Nord



Vue Est



Vue Sud



Vue Sud-Est



Vue Sud-Ouest

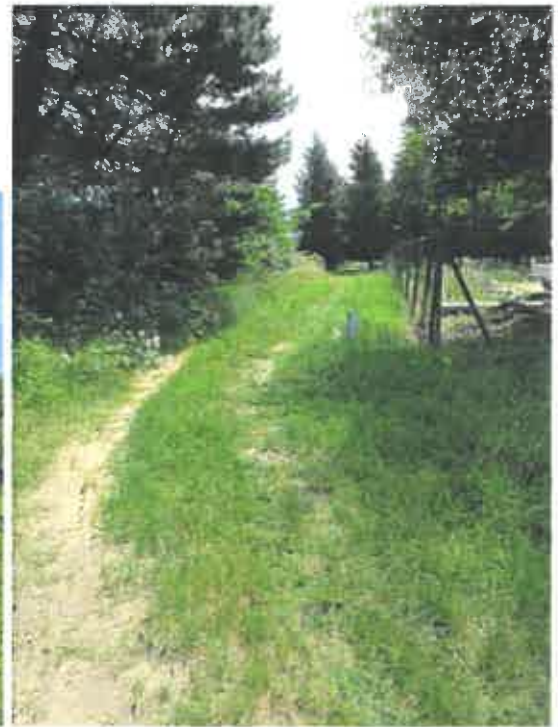


Vue Ouest



Vue Nord-Est





* * *

Vue aérienne, capture sur le site google.earth :



* * *

Surface :

Etablie ce jour par la EXIM selon certificat annexé au présent acte et faisant partie intégrante de celui-ci. Aux termes de ce certificat, la surface habitable est de 60,46 m².

Servitudes :

Aucune, selon déclaration de Monsieur

Éléments enterrés :

Monsieur me déclare qu'une fosse toutes eaux est enterrée côté Est. Il m'indique qu'à sa connaissance, sous le chemin d'accès, il y a une poche d'eau qui, lors de fortes pluies, génère de l'eau chez le voisin.

Il m'indique qu'en dehors des éléments sus déclarés, il n'y a pas à sa connaissance, de cuve, citerne ou contenant pouvant présenter un caractère dangereux, explosif ou polluant, enterré dans le sol.

Equipements :

Eau : oui
Electricité : oui
Chauffage : Climatisation réversible, poêle à bois, radiateurs électriques.

Concernant la construction de la maison, Monsieur m'indique qu'il a achevé lui-même la construction car lors de l'achat, seuls les murs étaient réalisés.

Je n'ai pas accédé aux combles, Monsieur me déclare qu'il s'agit d'une charpente type fermettes américaines et une isolation laine de verre.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé un extrait de plan cadastral.

COUT : DEUX CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES

Droits Fixes	220,94
Article 18	7,67
TOTAL H.T.	228,61
TVA 20 %	45,72
Total	274,33
Enregis	14,89
TOTAL	289,22

B. VUILLEMIN

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Article R111-2 du CCH

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : 2 Étage : Numéro de lot : Référence Cadastre : AP - 412	Adresse : lieu dit TERREFORT / 8 rue Benjamin Bruneteau 17270 SAINT-PIERRE-DU-PALAIS Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de : Monsieur Lieu dit TERREFORT / 8 Rue Benjamin Bruneteau 17270 SAINT-PIERRE-DU-PALAIS Mission effectuée le : 27/06/2018 Date de l'ordre de mission : 13/06/2018 N° Dossier : 17795 27.06.18 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 60,46 m²

(Soixante mètres carrés quarante-six)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Étage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RdC	39,88 m ²	0,00 m ²
Chambre	RdC	15,48 m ²	0,32 m ²
Salle d'eau	RdC	3,73 m ²	0,00 m ²
WC	RdC	1,37 m ²	0,00 m ²
Total		60,46 m²	0,32 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Étage	Surface Hors Carrez	Justification
Chambre	RdC	0,32 m ²	Cumulus
Total		0,32 m²	

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,00 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CEDI Atlantique qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

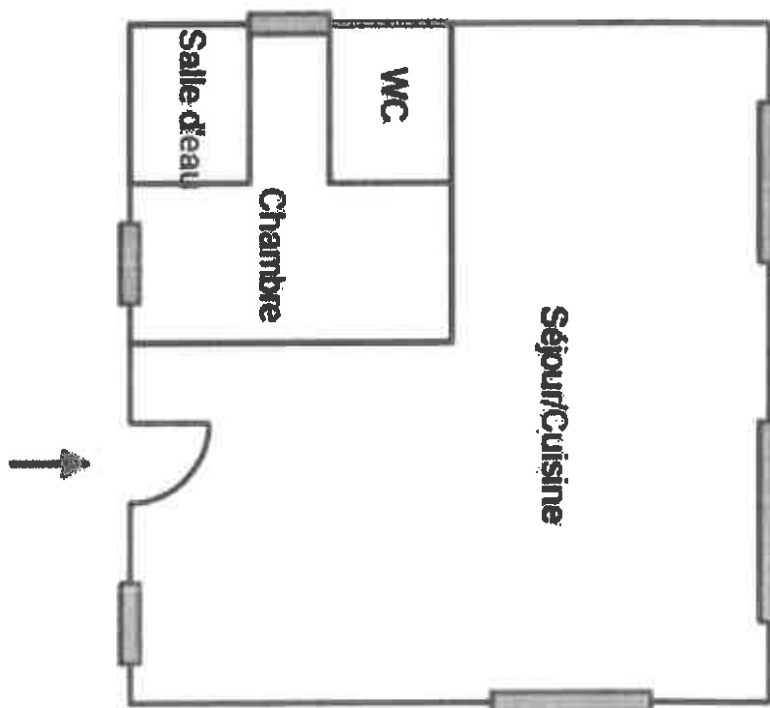
<p style="text-align: center;">Le Technicien : Pascal BAUD</p>	<p style="text-align: right;">à PÉRIGNY, le 27/06/2018</p> <p style="text-align: center;">Nom du responsable : ROCHE François</p>
<p style="font-size: 0.8em;"> SAS CEDI Atlantique au Capital de 10000 € 10 rue Augustin Fresnel - 17180 PÉRIGNY Tél : 05 46 41 87 63 - Fax : 05 46 41 95 24 Siret 492 584 586 00035 - APE 7120B Siret 492 584 586 00035 </p>	



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

RdC



Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
SAINT-PIERRE-DU-PALAIS

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 11/07/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
26 ave de Fétilly Réception sur RDV
17020
17020 LA ROCHELLE CEDEX 1
tél. 05 46 30 68 04 - fax
ptgc.170.la-
rochelle@dafp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

